



Pour diffusion immédiate : 23/10/2023

GOVERNEURE KATHY HOCHUL

LA GOUVERNEURE HOCHUL SIGNE UNE LÉGISLATION VISANT À CONSTRUIRE ET À PRÉSERVER DES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES ET PLUS DURABLES DANS LA VILLE DE NEW YORK

La législation S.4709A/A.7758 autorise la ville de New York à adopter un nouveau programme de réhabilitation de logements abordables pour remplacer l'ancien programme J-51

La législation S.2985C/A.6655A établit la « loi de 2023 sur l'accessibilité au logement, la résilience et l'investissement dans l'efficacité énergétique », qui donne à la ville de New York une plus grande flexibilité pour accorder des prêts et des subventions en faveur du logement abordable et d'autres investissements connexes

La législation A. 7359/S.6750 augmente la capacité de cautionnement de la corporation de développement du logement de la ville de New York

La gouverneure Hochul a signé aujourd'hui une loi visant à construire et à préserver davantage de logements abordables et écoénergétiques dans la ville de New York. La législation S. 4709A/A. 7758 autorise la ville de New York à adopter un nouveau programme de réhabilitation de logements abordables pour remplacer l'ancien programme J-51. La législation S. 2985C/A.6655A établit la « loi de 2023 sur l'accessibilité au logement, la résilience et l'investissement dans l'efficacité énergétique (Housing Affordability, Resiliency, and Energy Efficiency Investment Act of 2023) », donnant à la ville de New York plus de flexibilité pour fournir des prêts et des subventions pour le logement abordable et d'autres investissements connexes. Ces mesures peuvent inclure des améliorations en matière de résilience climatique afin de garantir la durabilité des logements abordables. La législation A. 7359/S. 6750 augmente la capacité de cautionnement de la corporation de développement du logement de la ville de New York.

« À la lumière de la crise du logement à New York, je suis fière de signer cette législation, qui permettra la construction et la préservation de logements plus abordables, plus durables et plus nécessaires dans la ville de New York », **a déclaré la gouverneure Hochul.** « Je m'engage à augmenter l'offre de logements pour remédier à notre pénurie de logements, et je continuerai à travailler avec la législature sur des

solutions visant à garantir que tous les New-Yorkais disposent d'un endroit sûr, stable et abordable qu'ils peuvent appeler leur maison. »

La législation S.4709A/A.7758 permet à la ville de New York de remplacer l'ancien programme J-51, qui a expiré le 29 juin 2022. La législation permet à la ville de New York d'accorder des abattements fiscaux pour les projets de construction éligibles visant à préserver et à améliorer certains immeubles locatifs et d'accession à la propriété à prix abordable. Ce faisant, la législation contribuera à conserver et à améliorer la qualité de l'offre existante de logements abordables de la ville, ce qui est essentiel pour soutenir les familles à revenus faibles et modérés et pour garantir que la ville et l'État ne perdent pas de terrain lorsqu'ils cherchent à augmenter le nombre de logements nécessaires.

Le sénateur de l'État, Brian Kavanagh, a déclaré, « Ces projets de loi sont essentiels à nos efforts pour accroître la disponibilité de logements abordables, pour maintenir et améliorer les logements existants et pour atteindre nos objectifs en matière de climat et de développement durable. Le nouveau programme de réhabilitation des logements abordables est une version plus grande et meilleure de l'ancien programme d'abattement fiscal J-51, tandis que la loi sur l'accessibilité au logement, la résilience et l'investissement dans l'efficacité énergétique (Housing Affordability, Resiliency, and Energy Efficiency Investment Act) modernise de nombreux programmes de subventions au logement de la ville de New York, en les rendant plus flexibles et en éliminant les obstacles à l'acheminement des fonds vers les projets où cela est nécessaire. Ces deux programmes, ainsi que l'augmentation de la capacité de HDC à accéder au capital, garantiront que nous incitons et subventionnons des travaux essentiels de construction, de préservation et de réhabilitation de logements qui pourraient ne pas être possibles autrement, que nous protégeons les locataires et les propriétaires, et que nous soutenons les améliorations en matière d'efficacité énergétique et de résilience afin d'atténuer les menaces croissantes posées par les événements météorologiques extrêmes et d'atteindre notre objectif à l'échelle de l'État d'éliminer la pollution liée au changement climatique. Je remercie les autres sponsors des projets de loi - la présidente de l'Assemblée, Linda Rosenthal, la sénatrice Iwen Chu et le membre de l'Assemblée Ed Braunstein - ainsi que tous nos collègues et les défenseurs du logement qui ont soutenu ces projets de loi, la ville de New York qui a travaillé en étroite collaboration avec nous sur chacune des dispositions et, bien sûr, la gouverneure Kathy Hochul qui a signé cette législation et qui a fait preuve d'un leadership inébranlable. »

La Sénatrice de l'État Toby Ann Stavisky a déclaré, « Je tiens à remercier la gouverneure Hochul d'avoir signé cette loi qui rétablit et améliore une nouvelle incitation à l'abattement fiscal J-51. Ce programme aide les propriétaires de biens immobiliers qui ont été écrasés par les taxes et les réglementations locales à moderniser leurs bâtiments, améliorant ainsi la sécurité et la qualité de vie de leurs résidents. Cette législation permettra à un plus grand nombre de coopératives et de condominiums de la classe moyenne de réaliser des travaux d'amélioration des équipements, qu'il s'agisse de systèmes de chauffage, de plomberie, de fenêtres, d'ascenseurs, etc. Elle sera également rétroactive pour les travaux effectués depuis l'expiration de l'ancienne loi.

Avec l'augmentation du coût de la vie, il est essentiel de s'assurer que les familles de la classe moyenne puissent vivre dans des logements abordables. »

Le membre de l'Assemblée Edward Braunstein a déclaré, « Alors que les propriétaires de coopératives et de condominiums de la classe moyenne - dont beaucoup sont des personnes âgées à revenu fixe ou de jeunes familles - sont confrontés à l'augmentation du coût de la vie, il est impératif que l'État de New York fasse sa part pour alléger le fardeau. Dans le cadre du nouveau programme de réhabilitation des logements abordables, anciennement connu sous le nom de J-51, j'ai lutté avec acharnement pour relever le seuil de la valeur imposable, permettant ainsi à un plus grand nombre de coopératives de bénéficier de ce programme d'économie, ce qui aura pour effet de réduire les coûts d'entretien. Je tiens à remercier le bureau du maire d'avoir travaillé avec moi sur ce projet de loi, la gouverneure Hochul de l'avoir signé et les sénateurs Stavisky et Kavanagh de s'être associés à son adoption. »

La législation S.2985C/A.6655A établit la « loi de 2023 sur l'accessibilité au logement, la résilience et l'investissement dans l'efficacité énergétique (Housing Affordability, Resiliency, and Energy Efficiency Investment Act of 2023) », qui donne à la ville de New York une plus grande flexibilité pour accorder des prêts et des subventions en faveur du logement abordable et d'autres investissements connexes. La législation modernise les lois de financement existantes qui soutiennent la construction, l'entretien et la réhabilitation de logements abordables et contribue à garantir que ces programmes peuvent également soutenir la résilience et les améliorations de l'efficacité énergétique, conformément à la loi sur le leadership climatique et la protection des communautés (Climate Leadership and Community Protection Act). La législation permet également à la ville d'utiliser des fonds municipaux pour fournir une aide à l'acompte aux candidats à l'achat d'un logement. En donnant à la ville plus de flexibilité pour accorder des prêts et des subventions, cette législation permettra de créer et de préserver davantage de logements abordables, d'élargir les possibilités d'accession à la propriété pour un plus grand nombre de New-Yorkais et de soutenir les objectifs de résilience climatique et l'efficacité énergétique de l'État.

La signature du projet de loi d'aujourd'hui s'appuie sur les recommandations du groupe « Nouveau » New York convoqué par la gouverneure Hochul et le maire de New York, Eric Adams, pour réimaginer un New York qui propulse la ville et la région vers le prochain chapitre d'une croissance équitable et inclusive. Dans le rapport « Faire travailler New York pour tout le monde » publié en décembre, le groupe a présenté un ensemble de 40 propositions, dont le remplacement du programme J-51 et le passage de la loi sur l'accessibilité au logement, la résilience et l'investissement dans l'efficacité énergétique (Housing Affordability, Resiliency, and Energy Efficiency Investment Act).

La membre de l'Assemblée Linda B. Rosenthal a déclaré, « La modernisation des règles obsolètes et rigides qui ont longtemps entravé la capacité du département de la préservation et de l'aménagement des logements (Department of Housing Preservation and Development) à construire et à entretenir des logements abordables constitue un grand pas en avant dans nos efforts visant à garantir à tous les New-Yorkais un lieu de

vie sûr et abordable. Avec la signature de la loi sur l'accessibilité au logement, la résilience et l'investissement dans l'efficacité énergétique, nous pouvons donner la priorité à la construction et à la préservation de logements et d'installations communautaires qui sont l'efficacité énergétique, durables et répondent aux besoins de nos communautés aujourd'hui. Je remercie la gouverneure Hochul d'avoir signé la loi HAREEIA et d'autres textes législatifs qui renforceront notre parc de logements, et je me réjouis de poursuivre notre travail de protection des propriétaires et des locataires dans tout l'État. »

La législation A.7359/S.6750 porte à 19 milliards de dollars la capacité de cautionnement de la Corporation de développement du logement (Housing Development Corporation, HDC) de la ville de New York, la plus grande agence municipale de financement du logement du pays et l'un des principaux émetteurs d'assurance pour le logement multifamiliaux à prix abordable du pays. Sans augmentation, HDC devrait être à court de capacité de cautionnement d'ici la mi-2024. En augmentant la disponibilité des cautionnements municipaux pour le logement, cette législation soutiendra la création et la préservation de plus de logements abordables dans la ville de New York, ainsi que les investissements essentiels dans le logement public.

La sénatrice de l'État, Iwen Chu, a déclaré, « Alors que la ville de New York continue de lutter contre une grave crise du logement abordable, les cautionnements de HDC jouent un rôle crucial dans la construction et le maintien du parc de logements abordables nécessaires pour que les personnes âgées, les vétérans et les New-Yorkais à revenus faibles ou moyens puissent continuer à se loger. Je suis fier d'avoir travaillé avec mes collègues pour obtenir cette augmentation impérieuse d'un milliard de dollars de l'autorité de cautionnement de la corporation de développement du logement de la ville de New York, qui soutiendra la création et la préservation des possibilités de location et d'accession à la propriété abordables nécessaires, tout en créant des opportunités d'emploi pour les New-Yorkais. »

La membre de l'Assemblée Nikki Lucas a déclaré, « Avec une augmentation de l'autorité des cautionnements de HDC, elle soutiendra la création et la préservation de possibilités de location et d'accession à la propriété à des prix abordables, dont le besoin se fait cruellement sentir, tout en contribuant à stimuler une économie en voie de redressement par la création d'emplois. »

Le maire de New York, Eric Adams, a déclaré, « Alors que les loyers continuent d'augmenter et que les travailleurs ont du mal à se loger à New York, notre administration s'efforce d'apporter les changements nécessaires au niveau de la ville pour construire les logements dont nous avons tant besoin. Mais nos partenaires au sein du gouvernement comprennent de plus en plus la nécessité d'une action audacieuse pour résoudre la crise de l'abordabilité de la ville. Je tiens à remercier la gouverneure Hochul, le sénateur Kavanagh, la membre de l'assemblée Rosenthal et tous nos partenaires législatifs d'avoir contribué à l'adoption et à la signature de ces projets de loi aujourd'hui. Nous sommes impatients de poursuivre nos partenariats dans

les cinq arrondissements et dans l'État afin de fournir des ressources essentielles et de modifier les politiques pour que New York puisse continuer à travailler pour les travailleurs. »

###

Informations supplémentaires disponibles sur le site Web www.governor.ny.gov
État de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418